



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 207 -2023-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 17 de agosto del 2023

VISTO: el Informe Legal N° 000043-2023-GRLL-PECH-OAJ-RLB, de fecha 16.08.2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por la empresa **AGROHOLDING SAC**, respecto del predio ubicado en el Sector San Antonio Bajo, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, departamento La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM, concordante con el D.S. 017-2003-VIVIENDA;

Que, con fecha 31.05.2007, el señor Ángel Segundo Romero Reyes presenta solicitud de venta directa de un terreno con una extensión de 6.4521ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector San Antonio, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Informe N° 157-2017-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 06.07.2007, la División de Acondicionamiento Territorial señala que ingresadas las coordenadas del plano presentado por la solicitante, se ha determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector San Antonio Bajo, distrito Chicama, provincia de Ascope, región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (III Etapa), no superponiéndose con otros usos o proyecto alguno;

Que, mediante Informe Técnico N° 073-2007-GR-LL-PECH-03-CSC de fecha 25.09.2007, se emite el informe de verificación de las actividades agropecuarias desarrolladas en el predio solicitado en venta con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante Informe Legal N° 002-2015-GRLL-PRE/PECH-04.KMV de fecha 08.01.2015, se concluye que el señor Ángel Segundo Romero Pérez ha acreditado la posesión del predio ubicado en el Sector San Antonio Bajo, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Región La Libertad, con anterioridad al 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG, debiendo proseguir con el trámite según su estado, previa verificación de las colindancias;

Que, mediante escrito s/n de fecha 30.11.2017, el administrado comunica que el predio ha sido transferido a favor de la empresa AGROHOLDING SAC, para lo cual adjunta el contrato de transferencia de posesión de predio agrícola, indicándose que el presente procedimiento administrativo debe entenderse con dicha empresa en su condición de nuevo y actual posesionario;

Que, mediante Informe Legal N° 006-2018-GRLL-GOB/PECH-04-ALLB de fecha 25.01.2018, se concluye que resulta legítima la cesión de derechos celebrada entre el señor Ángel Segundo Romero Pérez (cedente) y la empresa AGROHOLDING SAC (cesionario), por lo que los próximos actos administrativos y/o jurídicos, que se realicen deben entenderse con la empresa AGROHOLDING SAC, en su calidad de administrado, toda vez que posee un derecho y legítimo interés;

Que, mediante Informe N° 127-2018-GRLL-GOB/PECH-03-EHDL de fecha 04.10.2018, se realiza la actualización de la inspección técnica del lote, concluyendo que la empresa AGROHOLDING SAC se encuentra en posesión efectiva de un área de 6.46ha, la que está siendo dedicada a la actividad agrícola y denota antigüedad con anterioridad al 18.07.95;

Que, mediante Informe N° 000197-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 04.07.2023, la División de Acondicionamiento Territorial, informa que el predio solicitado en venta directa corresponde al que fue codificado como Lote VD.480-III. Agrega, que la SUNARP mediante esquila de observación (Título 2019-01860800) concluye que dicho predio no recae sobre la Partida N° 11024291 sino sobre una propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida 04008104 (área no afectada por Reforma Agraria del predio Santa Rosa La Serie); y a su vez, se ubica también dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida 04002132 (predio Santa Rosa La Serie, como terreno eriazos). Indica, que ha superpuesto el predio Lote VD 480-III sobre el polígono del predio Santa Rosa La Serie, resultando que el predio que corría en trámite de venta directa que se consignó como lote VD.480-III efectivamente se encuentra dentro de los límites del predio mayor SANTA ROSA LA SERIE, predio que, en el año 2020, por la OAJ se conoce que está comprendido en un proceso judicial con la empresa Agrícola Chicama;

Que, mediante Oficio N° 000223-2023-GRLL-PECH-SGGT de fecha 07.07.2023, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, solicita opinión legal, en atención a lo señalado en el Informe N° 000197-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT, precedentemente anotado;

Que, mediante Proveído N° 000083-2023-GRLL-PECH-OAJ-JDZ de fecha 08.08.2023, el Abog. Dionicio Zevallos informa que el proceso judicial que se indica en el Informe N° 000197-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT, sobre el predio Santa Rosa La Serie se encuentra judicializado con los Exp. 091-2017 y 108-2017, siendo las partes intervinientes en calidad de Demandante: Empresa Agrícola Chicama Ltda; Demandados: Procuraduría Pública Regional, Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego; Materia: Acción de Amparo; proceso que se viene tramitando ante el Juzgado Civil de Ascope, siendo su estado para Sentencia de Primera instancia;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL-PRE de fecha 29.01.2014. que aprueba el Reglamento para la Venta de Tierras, en su Tercera Disposición Complementaria prescribe que: Determinada la existencia de un conflicto judicial o de no existir acuerdo conciliatorio en los conflictos de posesión de hecho, **el procedimiento de venta directa se suspenderá** hasta que exista pronunciamiento judicial consentido o ejecutoriado, o acuerdo entre las partes. De presentarse cualquiera de los supuestos previstos en el párrafo precedente, la Gerencia del Proyecto comunicará a los interesados la suspensión del procedimiento;

Que, por su parte, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba la TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, prescribe que, en caso de surgir una cuestión contenciosa en un procedimiento administrativo, que requiera de un pronunciamiento previo sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, deberá suspenderse aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio;

Que, advirtiéndose de los actuados administrativos que existe conflicto respecto a la posesión del predio sub materia, conforme se indica en el numeral 10 del rubro Antecedentes del presente Informe, no resulta factible continuar con el procedimiento administrativo de venta directa, debiendo suspenderse el mismo, hasta que exista pronunciamiento judicial consentido o ejecutoriado;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 009-2021-GR-LL/CR; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - SUSPENDER el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por la empresa **AGROHOLDING SAC**, respecto del predio ubicado en el Sector San Antonio Bajo, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad; por los fundamentos expuestos en la en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO. - Notifíquese a los interesados para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

ING. JHON JHONATAN CABRERA CARLOS
Gerente